

臺灣苗栗地方法院民事判決

112年度訴字第197號

原告 昭信資產管理有限公司

送達地址 台中市○○區○○路○段0000
○○號

法定代理人 李國彬

被告 郭明盛

郭又瑋 住○○市○○區○○里○○路000號0
樓

王乙宸即郭人毓

郭音郎

兼郭音郎訴訟代理人

郭明國

兼郭音郎訴訟代理人

郭明發

被告 楊天豪（原起訴之被告樓嘉君律師即郭旭之遺產管
理人之承當訴訟人）

訴訟代理人 繆璵律師

繆忠男律師

上列當事人間請求分割共有物事件，經本院於民國112年12月29
日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

01 一、被告郭明盛應就被繼承人郭明進所有坐落苗栗縣○○鎮○○
02 段0000地號（面積543.15平方公尺）土地應有部分8分之1辦
03 理繼承登記。

04 二、兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號（面積543.15平
05 方公尺）土地准予變價分割，所得價金並按附表二所示兩造
06 權利範圍之比例分配之。

07 三、訴訟費用由按附表五所示權利範圍之比例負擔。

08 事實及理由

09 壹、程序方面

10 一、原告起訴之聲明，因土地共有人去世、繼承人追加、撤回，
11 而有如附表一所示之變更。另按訴訟繫屬中為訴訟標的之法
12 律關係，雖移轉於第三人，於訴訟無影響。第三人未參加或
13 承當訴訟者，當事人得為訴訟之告知；當事人未為訴訟之告
14 知者，法院知悉訴訟標的有移轉時，應即以書面將訴訟繫屬
15 之事實通知第三人，民事訴訟法第254條第1項、第4項定有
16 明文。故在訴訟繫屬中，訴訟當事人雖讓與其實體法上之權
17 利，惟為求訴訟程序之安定，以避免增加法院之負擔，並使
18 讓與之對造能保有原訴訟遂行之成果，本於當事人恆定主義
19 之原則，該讓與人仍為適格之當事人，自可繼續以其本人之
20 名義實施訴訟行為，此乃屬於法定訴訟擔當之一種（最高法
21 院101年度臺聲字第1476號裁定意旨參照）。查，被告楊天
22 豪經拍買取得被告被繼承人楊旭之土地持分8分之1，有被
23 告被繼承人楊旭之遺產管理人樓嘉君律師112年11月17日陳
24 報狀、本院民事執行處函、土地謄本可佐（見卷第285-293
25 頁、第329頁），並經被告樓嘉君律師聲明承當訴訟，原告
26 表示同意，其他被告因人數眾多未能全部表示同意，而經被
27 告樓嘉君律師聲請本院以裁定其承當訴訟，核無不合，應予
28 准許。

29 二、本件兼郭音郎訴訟代理人之被告郭明國、郭明發到庭外，其
30 餘被告均經合法通知，無正當理由皆未於最後言詞辯論期日
31 到場，核無民事訴訟法第386條各款所列情形，爰依原告之

01 聲請，由其一造辯論而為判決。

02 貳、原告起訴主張：按坐落於苗栗縣○○鎮○○段0000地號土地
03 （下合稱系爭土地）為兩造所共有，權利範圍詳如附表二所
04 示。且被告郭明盛迄今仍未就郭明進對系爭土地所有權之應
05 有部分辦理繼承登記。再系爭土地均無法協議分割，並無因
06 物之使用目的不能分割，亦無契約訂有不分割之期限等情。
07 故依民法第823、824條等規定請求分割共有土地，雖經主張
08 原物分割，最後為簡化共有關係，爰請求將系爭不動產變價
09 分割，並依兩造應有部分比例分配價金等語。

10 參、被告之答辯

11 一、到庭被告郭明國、郭明發則以：採用變價分割等語，資為抗
12 辯。

13 二、被告楊天豪於112年12月12日以書狀提出之分割方案為：請
14 准將兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號土地（面積
15 543.15平方公尺）分割，（一）如附圖所示編號A部分，面
16 積67.8平方公尺，分歸被告楊天豪單獨所有。（二）如附圖
17 所示編號B部分，面積67.8平方公尺，分歸原告昭信資產管
18 理有限公司單獨所有。（三）如附圖所示編號C部分，面積4
19 07.5平方公尺，分歸被告郭明盛、郭又瑋、王乙宸（即郭人
20 毓）、郭音郎、郭明國、郭明發等六人共有（每人權利範圍
21 各六分之一）。

22 三、本件兼郭音郎訴訟代理人之被告郭明國、郭明發到庭外，其
23 餘被告均經合法通知，未於言詞辯論期日到場，亦未提出書
24 狀作何聲明或陳述。

25 肆、本院之判斷：

26 一、附表二所示之土地為兩造所共有，有土地登記謄本及地籍
27 圖、土地共有人最新戶籍謄本等卷可憑，堪認真實。

28 二、分割共有物乃係直接對共有物之權利有所變動，性質上屬處
29 分行為，故共有不動產之共有人中有已死亡者，依民法第75
30 9條規定，其繼承人自非先經登記，不得訴請分割共有物，
31 在該繼承人為被告之情形，為求訴訟經濟，原告可就請求繼

承登記及分割共有物之訴一併提起，即以一請求該死亡共有
人之繼承人辦理繼承登記，並請求該繼承人於辦理繼承登記
後，與原告及其餘共有人分割共有之不動產（最高法院68年
度第13次民事庭會議決議、70年度第2次民事庭會議決議意
旨參照）。查系爭土地現登記之原共有人郭明進已於原告起
訴前死亡，郭明進之繼承人即附表三所示被告郭明盛尚未辦
妥繼承登記，有繼承系統表、除戶謄本、戶籍謄本及土地登
記第一類謄本等在卷可參，是原告訴請郭明盛繼承人於分割
前，就繼承取得其被繼承人郭明進所有系爭土地之應有部分
辦理繼承登記，即屬有據，爰判決如主文第1項所示。

三、按各共有人，除法令另有規定外，得隨時請求分割共有物，
但因物之使用目的不能分割或契約訂有不分割之期限者，不
在此限，民法第823條第1項定有明文。經查，兩造登記為系
爭不動產之共有人，應有部分各如附表二所示，有土地登記
謄本在卷可參（卷第325-329頁），而系爭土地有如複丈成
果圖所示之建物，土地謄本登記有5棟，並無因物之使用目
的不能分割之情事，亦查無兩造有以契約訂立不分割之期
限，且兩造復未能達成協議分割之共識，揆諸首揭規定，原
告請求裁判分割，自無不合。

四、次按分割之方法不能協議決定，或於協議決定後因消滅時效
完成經共有人拒絕履行者，法院得因任何共有人之請求，命
為下列之分配：一、以原物分配於各共有人。但各共有
人均受原物之分配顯有困難者，得將原物分配於部分共有人。
二、原物分配顯有困難時，得變賣共有物，以價金分配於各
共有人；或以原物之一部分分配於各共有人，他部分變賣，
以價金分配於各共有人；以原物為分配時，如共有人中有未
受分配，或不能按其應有部分受分配者，得以金錢補償之，
民法第824條第2項、第3項定有明文。分割共有物，究以原
物分割或變價分配其價金，法院固有自由裁量之權，不受共
有人主張之拘束，但仍應斟酌當事人之聲明，共有物之性
質、經濟效用及全體共有人利益等，公平裁量，必於原物分

01 配有困難者，始予變賣，以價金分配於各共有人（最高法院
02 98年度台上字第2058號判決意旨參照）。而查，系爭不動產
03 上有如附圖所示之A-K等11項建築物、主要建築物為門牌號
04 碼為苑裡鎮中正路16號的紅磚房、土地謄本登記有5棟建築
05 物，復為不規則四邊形，一邊臨路，其餘緊鄰他人土地（卷
06 247-259頁、第325-329頁，詳履勘筆錄、照片、航空圖、通
07 霄地政事務所製作之土地複丈成果圖、土地登記謄本），若
08 採原物分割，就建築物之分配難以協調使用而且無法方正，
09 所分配之土地面積甚小，難認可為有效之使用，而有害於系
10 爭不動產之經濟效益，故將系爭不動產原物分配予各共有人
11 顯有困難。另被告楊天豪雖提出附表四所示分割方案，但土
12 地面積 543.15m^2 ，被告楊天豪主張分割方案面積為 543.1
13 m^2 ，有所差距。和被告郭又瑋、被告王乙宸（即郭人毓）兩
14 人為共同共有 $\frac{1}{8}$ 、被告郭明盛之權利範圍為 $\frac{2}{8}$ ，其
15 餘原、被告皆為 $\frac{1}{8}$ ，是無法依被告楊天豪所提之權利範
16 圍予以分配。是以，系爭不動產以原物分配予各共有人之方
17 式顯有困難，且原告和到庭被告均同意變價分割，本院審酌
18 系爭不動產之使用效益、兩造分配利益等情，認將系爭不動
19 產以變價方式分割，在自由市場競爭下，應可充分發揮系爭
20 不動產市場價值，對兩造全體共有人應最有利，而屬允適，
21 故原告主張變賣系爭不動產全部，並依兩造附表二所示權利
22 範圍比例分配價金，應為可採。

23 五、綜上所述，原告訴請分割系爭不動產，為有理由，應予准許
24 並斟酌當事人聲明、系爭不動產之經濟效用及兩造之利益
25 應將系爭不動產分割，如主文第2項所示。

26 六、本件為判決之基礎已臻明確，兩造其餘主張、陳述並所提證
27 據均與本件之結論無礙，爰不再一一論述，附此敘明。

28 七、原告訴請被告分割共有物雖依法有據，惟分割共有物之訴，
29 係固有必要共同訴訟，故被告應訴乃不得不然，且被告因本
30 件分割結果，亦受其利，是訴訟費用之負擔自以兩造就系爭
31 不動產應有部分比例分擔始為公允，爰依職權酌定如主文第

3項所示。

八、據上論結，原告之訴為有理由，民事訴訟法第78條、第80條之1，判決如主文。

中 華 民 國 113 年 1 月 12 日
民事第二庭 法 官 張珈禎

以上正本係照原本作成

如對本判決上訴，須於判決送達後20日內向本院提出上訴狀。如委任律師提起上訴者，應一併繳納上訴審裁判費。

中 華 民 國 113 年 1 月 12 日
書記官 林岢禎

附表一：聲明變更之附表

編號	書狀及日期	原告訴之聲明	備註
1	112年1月5日 民事起訴狀 卷15-19頁	一、請求判決原、被兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號（面積543.15平方公尺）土地准予分割，分割方案如下：如附圖所示將A部分（面積67.89平方公尺）分割予原告單獨所有。將B部分（面積475.26平方公尺）分割予全部被告共有。 二、訴訟費用由原告及被告按各自應有部分之比例負擔。	
2	112年2月3日 民事追加被告暨變更訴之聲明狀 卷37-40頁 （第一次變更聲明）	一、被告張綾倫、張欽詠應就被繼承人郭旭所有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號（面積543.15平方公尺）土地應有部分8分之1，辦理繼承登記。被告郭明盛應就被繼承人郭明進所有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號（面積543.15平方公尺）土地應有部分8分之1，辦理繼承登記。 二、請求判決原、被兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號（面積543.15平方公尺）土地准予分割，分割方案如下：如附圖所示將A部分（面積67.89平方公尺）分割予原告單獨所有。將B部分（面積475.26平方公尺）分割予全部被告共有。 三、訴訟費用由原告及被告按各自應有部分之比例負擔。	1. 新增第一項前段：陳報郭旭之繼承人為張綾倫、張欽詠，故追加張綾倫、張欽詠為被告。 2. 新增第一項後段：陳報郭明進之繼承人為郭明盛，故追加郭明盛為被告。
3	112年3月13日 民事追加被告暨撤回部分被告狀 卷107-110頁 （第二次變更聲明）	一、被告樓嘉君律師（即郭旭之遺產管理人）應就所管理被繼承人郭旭所有坐落苗栗縣○○○○段0000地號（面積543.15平方公尺）土地應有部分8分之1，辦理遺產管理人登記。被告郭明盛應就被繼承人郭明進所有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號	1. 第一項前段更正：陳報郭旭之遺產管理人為樓嘉君律師，故追加樓嘉君律師為被告，並撤回張綾倫、張欽詠等二人部分。 2. 被告樓嘉君律師（即郭旭之遺產管理人）於112年11月7

01

		(面積543.15平方公尺)土地應有部分8分之1,辦理繼承登記。 二、請求判決原、被兩造共有坐落苗栗縣○○鎮○○段0000地號(面積543.15平方公尺)土地准予分割,分割方案如下:如附圖所示將A部分(面積67.89平方公尺)分割予原告單獨所有。將B部分(面積475.26平方公尺)分割予全部被告共有。 三、訴訟費用由原告及被告按各自應有部分之比例負擔。	日陳報被繼承人郭旭之土地持分由楊天豪拍定並聲請承當訴訟(卷285頁),故本院於112年12月5日裁定由被告楊天豪為被告樓嘉君律師(即郭旭之遺產管理人)之承當訴訟人。(卷321頁)
--	--	--	--

02

附表二：土地共有人名冊 卷325-329頁

03

編號	土地	標示	共有人	權利範圍	備註
1	苗栗縣○○鎮○○段0000地號土地	(一)面積:543.15m ² (二)使用分區: (空白) (三)使用地類別: (空白)	①郭明進(歿) ②郭明盛 ③郭明國 ④郭明發 ⑤郭又瑋 ⑥王乙宸(即郭人毓) ⑦郭音郎 ⑧昭信資產管理有限公司 ⑨楊天豪	8分之1 8分之1 8分之1 8分之1 公同共有 8分之1 8分之1 8分之1 8分之1	被告樓嘉君律師(即郭旭之遺產管理人)於112年11月7日陳報被繼承人郭旭之土地持分由楊天豪拍定並聲請承當訴訟(卷285頁),故本院於112年12月5日裁定由被告楊天豪為被告樓嘉君律師(即郭旭之遺產管理人)之承當訴訟人。(卷321頁)

04

附表三：被繼承人郭明進之繼承系統表

05

被繼承人	第一代繼承人	備註
郭明進p. 73 民國00年00月00日生 民國110年12月20日歿	長女 郭藹嫻p. 75 民國00年0月0日生 (拋棄繼承)	臺灣桃園地方法院111年度司繼字第851號 郭宋玉盆、郭藹嫻及郭藹芙聲請拋棄繼承。卷44頁
配偶 郭宋玉盆p. 73 民國33年1月28日 (拋棄繼承)	次女 郭藹芙p. 77 民國00年0月0日生 (拋棄繼承)	臺灣桃園地方法院111年度司繼字第851號 郭宋玉盆、郭藹嫻及

		郭藹芙聲請拋棄繼承。卷44頁
	父 郭金瓶p. 79 民國0年00月0日生 民國69年2月29日歿 無繼承權	
	母 郭卓桂妹p. 81 無繼承權 民國0年00月00日生 民國97年3月13日歿	
	長兄 郭旭p. 55 民國00年0月00日生 民國101年2月28日歿	
	長姊 郭淑琴p. 83 民國00年0月00日生 民國45年11月1日歿	
	三弟 郭明強p. 85 民國00年00月0日生 民國103年5月3日歿	
	四弟 郭明盛p. 87 民國00年0月00日生	繼承。
	五弟 郭明國p. 89 民國00年00月00日生 (拋棄繼承)	臺灣桃園地方法院111年度司繼字第1280號郭明國及郭明發聲請拋棄繼承。卷45頁
	六弟 郭明義p. 91 民國00年00月0日生 民國101年9月17日歿	
	七弟 郭明傑p. 93 民國00年00月00日生 民國88年2月6日歿	

01

	八弟 郭明發p. 95 民國00年0月00日生 (拋棄繼承)	臺灣桃園地方法院11 1年度司繼字第1280 號郭明國及郭明發聲 請拋棄繼承。卷45頁
--	--------------------------------------	--

02

附表四：(被告楊天豪之分割方案) 卷351頁

03

編號	區塊	面積 (m ²)	分得人	分割後權利範圍
1	A	67.8	被告楊天豪	1分之1
2	B	67.8	原告昭信資產 管理有限公司	1分之1
3	C	407.5	被告郭明盛	6分之1
			被告郭又瑋	6分之1
			被告王乙宸 (即郭人毓)	6分之1
			被告郭音郎	6分之1
			被告郭明國	6分之1
			被告郭明發	6分之1

04

附表五：訴訟費用負擔比例

05

編號	當事人姓名	訴訟費用負擔比例
1	原告昭信資產管理有限公司	8分之1
2	被告楊天豪	8分之1
3	被告郭明盛	8分之1
4	被告郭明進之繼承人	8分之1
5	被告郭明國	8分之1
6	被告郭明發	8分之1
7	被告郭又瑋公司共有人	連帶負擔

(續上頁)

01

8	被告王乙宸（即郭人毓）公 同共有人	8分之1
9	被告郭音郎	8分之1